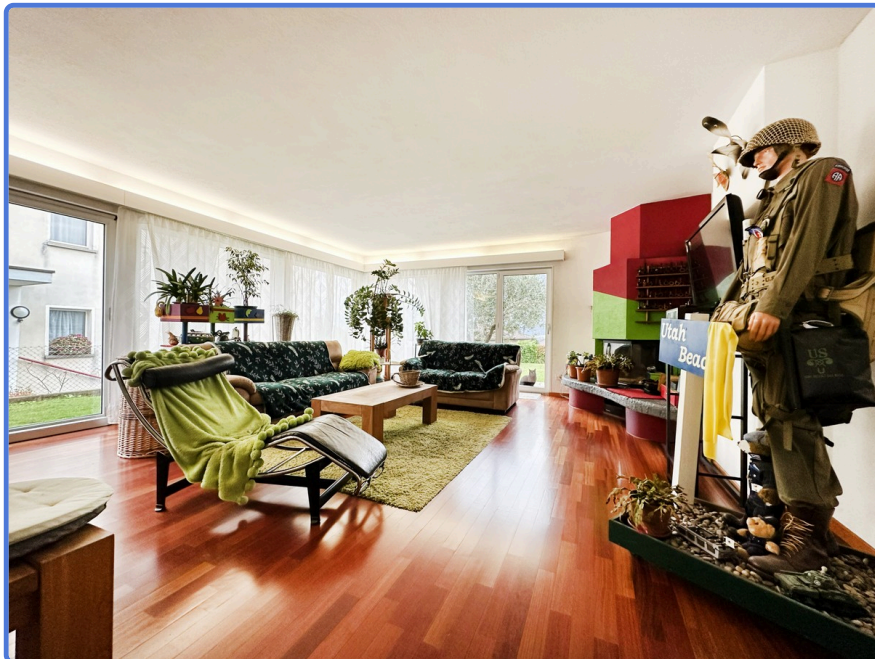
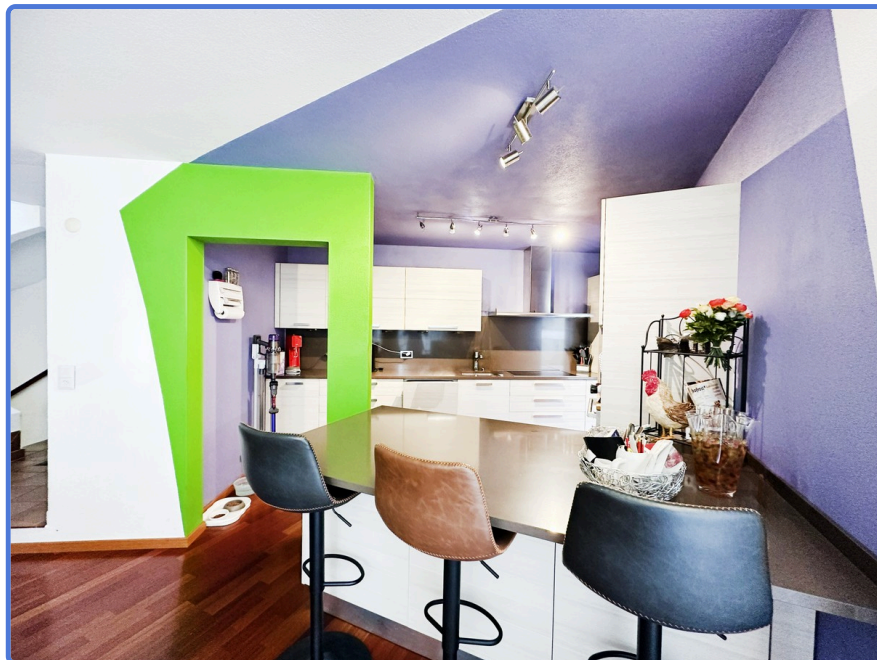
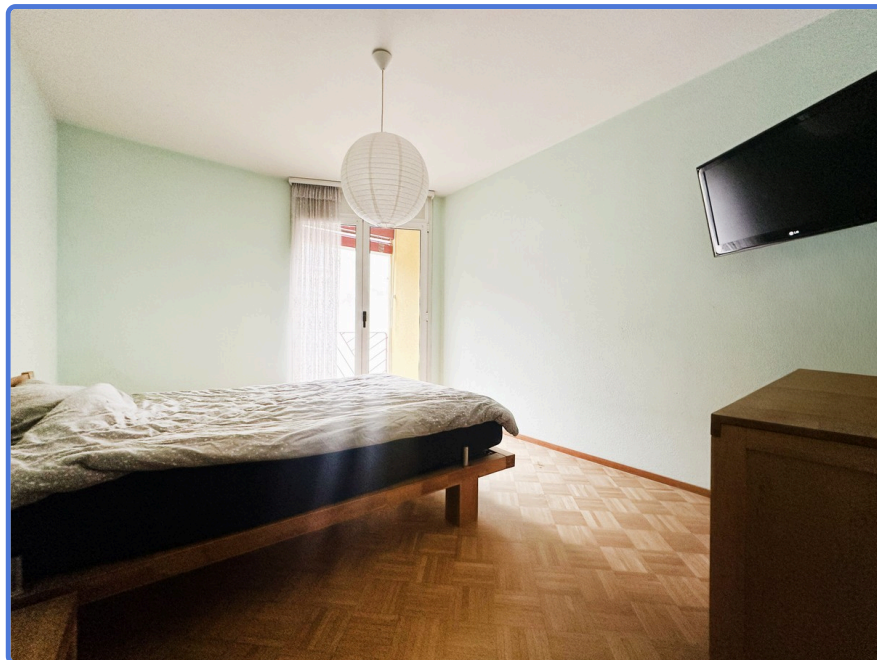


**SPAZIOSA CASA UNIFAMILIARE 4,5 LOCALI CON AMPIO GIARDINO
RECINTATO E GRANDE SALONE LUMINOSO IN ZONA RESIDENZIALE A
CAMORINO.**













Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Camorino, località capace di coniugare tranquillità residenziale e praticità quotidiana grazie alla presenza di numerosi servizi e alle comode vie di collegamento, proponiamo alla vendita una bella casa unifamiliare 4,5 locali.

La proprietà si trova in un tranquillo e ricercato quartiere residenziale, in una posizione particolarmente strategica: a pochi passi sono infatti disponibili la scuola dell'infanzia, la scuola elementare, la fermata del bus e vari centri commerciali, la scuola media è raggiungibile tramite un pratico bus dedicato e l'entrata autostradale dista soli due minuti, il tutto per una quotidianità semplice e ben organizzata.

Il grande salone al piano terra, valorizzato da ampie vetrate e dall'esposizione verso sud, gode di una splendida luminosità naturale in grado di rendere gli ambienti particolarmente piacevoli durante l'intero arco della giornata.

All'esterno, la casa è impreziosita da un bel giardino completamente recintato di 292 m², attualmente mantenuto a prato e arricchito da piante ornamentali. La presenza di una comoda casetta per gli attrezzi contribuisce a rendere la gestione degli spazi verdi semplice e funzionale.

Il salone, di circa 45 m², rappresenta il cuore dell'abitazione: uno spazio ampio e arioso, con grandi vetrate, in grado di accogliere con agio una zona pranzo generosa e una confortevole area relax, ideale per momenti conviviali e per godere appieno della luminosità dell'ambiente.

La cucina, accessoriata e di circa 11 m², offre una metratura comoda in grado di garantire ottima funzionalità e praticità nella gestione della vita di tutti i giorni.

Il bagno principale al piano notte, di circa 10 m², è completo e dotato di una cabina doccia di alta qualità, creando un ambiente in grado di offrire comfort e benessere alla routine quotidiana.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Al piano interrato, l'ampio locale hobby con uscita indipendente rappresenta un ulteriore pregio della proprietà, grazie alle sue ottime potenzialità di riconversione in funzione delle diverse esigenze di chi vi abita.

L'abitazione, edificata nel 1992, si presenta in buono stato ed è sempre stata mantenuta con cura: nel 2009 è stato rinnovato il tetto, mentre nel 2012 è stata sostituita la cucina e più recentemente sono state rimpiazzate tutte le tapparelle con un modello elettrico per il pianterreno. Il riscaldamento a olio combustibile è regolarmente monitorato ed è in grado di garantire un funzionamento affidabile nel tempo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da pratici serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet e piastrelle per l'intera superficie.

Dal punto di vista pratico, la combinazione tra la vicinanza alle scuole, ai mezzi pubblici, ai centri commerciali e all'accesso autostradale rende questa casa particolarmente appetibile per famiglie e per tutti coloro che ricercano una qualità di vita elevata con spostamenti facili e rapidi senza prescindere dalla pace e dalla serenità di una zona ancora a misura d'uomo.

Per il bucato è disponibile un comodo locale lavanderia al piano interrato in grado di offrire una gestione pratica e ordinata della quotidianità domestica.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

L'immobile si compone al pianterreno di atrio con armadiatura a muro, del salone con grandi vetrate e accesso al giardino recintato, della cucina accessoriata di circa 11 m², di un corridoio di 6.5 m² e di un disimpegno di 4m². Il piano superiore ospita la zona notte con una camera matrimoniale di circa 15 m², due camere singole di circa 12 m² ciascuna, del bagno principale di 10 m² completo e con cabina doccia di alta qualità. Il piano interrato si compone infine di un ampio locale hobby con uscita indipendente, del locale lavanderia, del locale tecnico con caldaia e due tank da 2'000 litri e di un bagno con doccia.

Due comodi posti auto e una pratica cantina completano questa interessante proprietà.

UNA PIACEVOLE CASA UNIFAMILIARE CON AMPIO GIARDINO!!

Prezzo CHF 860'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Bellinzona	Camorino
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO
2	144 mq	292 mq
LIVELLI	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
3	3	1992
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	LAVANDERIE	PARCHEGGI ESTERNI
2012	1	2
CANTINE		
1		

PIANI

